

SELARL HJ MELUN
C. MICHAUD - O. ANDRE - JE. TIXIER
Huissiers de Justice Associés
G. LERAT - A. FEUVRIER - T. CHEVREAU
Huissiers de Justice Collaborateurs
11 Bis Rue de La Rochette – CS 50349
77002 MELUN CEDEX
☎ 01 64 14 45 60 - ☎ 01 64 09 04 86
✉ hj@huissier-melun.com
CAISSE DES DEPOTS 000112884Z 50

L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE QUATORZE JUIN.

Dossier N° TC 389 598

À LA REQUÊTE DE :

La **SOCIÉTÉ ANONYME CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE ÎLE-DE-FRANCE**, au capital de 84.855.801,84 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 340 276 112, ayant son siège social à PARIS (9ème Arrondissement), 8 Cité d'Antin, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice, domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu à MELUN (Seine-et-Marne), 21 Avenue Thiers, au Cabinet de Maître Guillaume MÉAR, Avocat au Barreau de MELUN (Seine-et-Marne), Associé de la Société Civile Professionnelle d'Avocats MALPEL ET ASSOCIÉS, exerçant à MELUN (Seine-et-Marne), 21 Avenue Thiers, constitué sur la procédure de saisie immobilière et ses suites et au Cabinet duquel peuvent être notifiés les actes d'opposition, offres et toutes significations relatives à cette procédure.

AGISSANT EN VERTU DE :

Un acte notarié reçu par Maître Henri BRACKMAN, Notaire à L'HAY-LES-ROSES (Val-de-Marne) et CHEVILLY-LARUE (Val-de-Marne), membre de la SCP BRACKMAN ET REYJAL, en date du 06 janvier 1999 (prêt n°54713) ;

Un acte notarié reçu par Maître Henri BRACKMAN, Notaire à L'HAY-LES-ROSES (Val-de-Marne) et CHEVILLY-LARUE (Val-de-Marne), membre de la SCP BRACKMAN ET REYJAL, en date du 06 janvier 1999 (prêt n°20000016658) ;

Un précédent commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 13 mai 2016, demeuré infructueux ;

De l'article R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

AUX FINS DE DRESSER :

Un procès-verbal de description,

DES BIENS ET DROITS CI-APRÈS INDIQUÉS :

Sur la commune de CHEVRY-COSSIGNY (Seine-et-Marne), 16 Rue des Frères Lumière,

Lesdits biens et droits immobiliers cadastrés section AE n° 295, pour 6 a 16 ca, anciennement cadastrés section A n° 496, selon procès-verbal de remaniement du 04 novembre 2009 volume 2009-P n° 8804

Formant le lot n° 18 du Parc des Lumières.

APPARTENANT À :

Monsieur MICHAUD Enick, né le 05 juillet 1962 à AQUIN (HAÏTI), de nationalité Haïtienne, peintre en bâtiment, domicilié à CHEVRY-COSSIGNY (Seine-et-Marne), 16 Rue des Frères Lumière ;

Madame MICHAUD Luce, née LABADY le 27 avril 1965 à BOSSE (HAÏTI), de nationalité Haïtienne, assistante comptable, domiciliée à CHEVRY-COSSIGNY (Seine-et-Marne), 16 Rue des Frères Lumière.

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION ET Y FAISANT DROIT :

JE :

Tristan CHEVREAU, Huissier de Justice Collaborateur au sein de la S.E.L.A.R.L. HJ MELUN, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice, "Claude MICHAUD – Olivier ANDRE – Jean-Emmanuel TIXIER", Huissiers de Justice Associés, Guillaume LERAT, Antoine FEUVRIER et Tristan CHEVREAU Huissiers de Justice Collaborateurs, près le Tribunal de Grande Instance de MELUN, demeurant 11 Bis Rue de La Rochette 77002 MELUN, soussigné,

ME SUIS TRANSPORTÉ À :

CHEVRY-COSSIGNY (Seine-et-Marne), 16 Rue des Frères Lumière,

OÙ ÉTANT ET EN PRÉSENCE DE :

Monsieur COMBROUZE Rémi, Serrurier ;
Monsieur JACQUET Christopher, Témoin ;
Madame CRUZ Maria, Témoin ;
Monsieur FAITROP Alexis, Diagnostiqueur ;
Monsieur LAURAIN Rémi, Géomètre ;
Monsieur BERTHEL Christophe, Assainissement ;

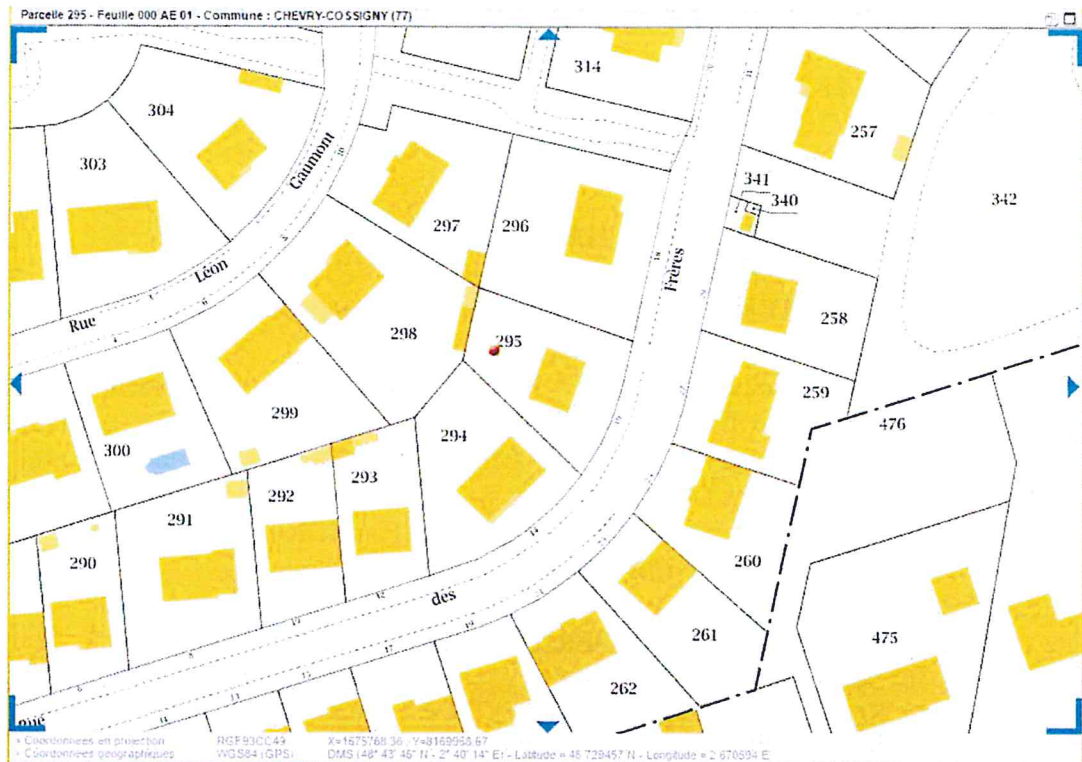
Suivant feuille d'émargement annexée,

J'AI VU ET CONSTATÉ CE QUI SUIT :

1	CADASTRE :.....	4
2	CONDITION D'OCCUPATION :	4
3	DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE : 4	
3.1	EXTERIEURS :.....	4
3.2	INTERIEUR :.....	5
3.2.1	RDC / SEJOUR :	5
3.2.2	RDC / COULOIR :	5
3.2.3	RDC / WC :	5
3.2.4	RDC / PREMIERE CHAMBRE (deuxième porte gauche) :	5
3.2.5	RDC / CUISINE :	6
3.2.6	CAGE D'ESCALIER (accès premier étage) :	6
3.2.7	PREMIER ETAGE / PALIER :	6
3.2.8	PREMIER ETAGE / DEUXIEME CHAMBRE (porte gauche) :	6
3.2.9	PREMIER ETAGE / TROISIEME CHAMBRE (porte face gauche) :	6
3.2.10	PREMIER ETAGE / QUATRIEME CHAMBRE (porte face droite) :	7
3.2.11	PREMIER ETAGE / DEBARRAS (première porte droite) :	7
3.2.12	PREMIER ETAGE / CINQUIEME CHAMBRE (deuxième porte droite) :	7
3.2.13	CAGE D'ESCALIER (accès sous-sol) :	7
3.2.14	SOUS-SOL / PIECE PRINCIPALE :	7
3.2.15	SOUS-SOL / BUANDERIE :	7
3.2.16	SOUS-SOL / GARAGE :	8
3.2.17	SOUS-SOL / CHAUFFERIE :	8
6	ANNEXES :.....	9

1 CADASTRE :

Préalablement à mon déplacement, je me suis connecté sur le site internet www.cadastre.gouv.fr, ai indiqué les références cadastrales du bien immobilier objet de la procédure de saisie immobilière (Section AE n° 295) dans le moteur de recherche et ai réalisé une capture d'écran du plan cadastral que j'insère ci-après :



2 CONDITION D'OCCUPATION :

Je rencontre Madame MICHAUD Luce, laquelle s'oppose à mes opérations de description et refuse de me renseigner quant aux conditions d'occupation du bien saisi. Est également présent dans les lieux un jeune homme, se déclarant comme étant le fils de Madame MICHAUD Luce.

3 DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE :

A cette adresse, une maison élevée sur sous-sol, rez-de-chaussée et un étage.

3.1 EXTERIEURS :

Bordant la maison, un terrain engazonné et arboré. En pied de façade, une terrasse carrelée.

Le terrain est clos au moyen de clôtures grillagées et de murs séparatifs.
Les murs sont recouverts de crépi.

La toiture est recouverte de tuile mécanique. Une sortie de cheminée et une antenne TV sont visibles.

Bordant le mur pignon droit, une descente de garage en béton. En bas de cette descente, un escalier carrelé permet l'accès au jardin situé à l'arrière de la maison.

Photographies N° 001 à 009.

3.2 INTERIEUR :

3.2.1 RDC / SEJOUR :

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Une cheminée en pierre avec foyer fermé.

Photographies N° 011 et 012.

3.2.2 RDC / COULOIR :

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

3.2.3 RDC / WC :

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

En partie basse, les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés. En partie haute, les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

Un WC avec réservoir dorsal et abattant.

Photographie N° 013.

3.2.4 RDC / PREMIERE CHAMBRE (deuxième porte gauche) :

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture

3.2.4.1 SALLE DE DOUCHE :

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

En partie basse, les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés. En partie haute, les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

Un receveur de douche avec robinet mélangeur, flexible de douche et douchette.

Un meuble de salle de bains avec vasque, robinet mitigeur, et deux tiroirs avec poignées tirage. Fixé en applique, un miroir.

Photographies N° 014 à 016.

3.2.5 RDC / CUISINE :

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Une cuisine équipée avec gazinière, une hotte aspirante, un évier à deux bacs avec robinet mitigeur, un lave-vaisselle et meubles de cuisines.

Photographie N° 017 à 019.

3.2.6 CAGE D'ESCALIER (accès premier étage) :

Un escalier, en cours de réalisation, recouvert de carrelage, permet l'accès au premier étage.

Photographie N° 020.

3.2.7 PREMIER ETAGE / PALIER :

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Photographie N° 021.

3.2.8 PREMIER ETAGE / DEUXIEME CHAMBRE (porte gauche) :

Au sol, du parquet flottant. Absence de barre de seuil.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Photographie N°022.

3.2.9 PREMIER ETAGE / TROISIEME CHAMBRE (porte face gauche) :

Au sol, du parquet flottant. Absence de barre de seuil.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Photographie N° 023.

3.2.10 PREMIER ETAGE / QUATRIEME CHAMBRE (porte face droite) :

Au sol, des dalles de linoléum collées. Absence de barre de seuil.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Photographie N° 024.

3.2.11 PREMIER ETAGE / DEBARRAS (première porte droite) :

Au sol, du carrelage avec retour sur plinthes.

Les murs et le plafond sont à l'état brut.

Photographie N° 025.

3.2.12 PREMIER ETAGE / CINQUIEME CHAMBRE (deuxième porte droite) :

Au sol, des dalles de linoléum collées. Absence de barre de seuil.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Photographie N° 026.

3.2.13 CAGE D'ESCALIER (accès sous-sol) :

Un escalier en béton.

Les murs sont composés de pierres jointoyées.

Le plafond est constitué de la soupente en béton de l'escalier permettant l'accès au premier étage.

3.2.14 SOUS-SOL / PIECE PRINCIPALE :

Au sol, du carrelage.

Les murs sont composés de pierres jointoyées.

Le mur de gauche accueille six carreaux en verre.

Le plafond est constitué de poutrelles avec hourdis béton.

Photographie N° 029.

3.2.15 SOUS-SOL / BUANDERIE :

Au sol, du carrelage. A gauche, une surélévation recouverte de carrelage.

Les murs sont composés de parpaings bruts jointoyés, partiellement recouverts de plaques de plâtre. Le mur de droite est composé de carreaux de plâtre.

Le plafond est constitué de poutrelles avec hourdis béton.

Photographie N° 030.

3.2.16 SOUS-SOL / GARAGE :

Au sol, du carrelage, plusieurs carreaux sont manquants.

Les murs sont composés de pierres jointoyées.

Le plafond est recouvert de peinture.

Photographies N° 031 et 032.

3.2.17 SOUS-SOL / CHAUFFERIE :

Au sol, du carrelage.

Les murs sont composés de parpaings bruts jointoyés, partiellement recouverts de plaques de plâtre. Le mur accueillant la porte d'entrée et celui de gauche sont composés de carreaux de plâtre jointoyés. Sur le mur accueillant la porte d'entrée, quatorze carreaux vitrés opaques.

Le plafond est composé de poutrelles avec hourdis béton.

Photographies N° 033 et 034.

4 FIN DES OPERATIONS :

Après avoir réalisé nos opérations de description, nous nous sommes retirés, laissant Madame MICHAUD Luce et son fils seuls dans les lieux.

5 SURFACE :

A la fin des opérations de mesurage dudit bien objet de la procédure de saisie immobilière, la Société COGERAT – GEOMETRE, me remet un certificat de mesurage sur lequel, je relève les surfaces suivantes :

SURFACES HABITABLES ARRONDIES A :	136 M2
SURFACES MOINS DE 1.80 ARRONDIES A :	0 M2
SURFACES NON HABITABLES ARRONDIES :	46 M2

6 ANNEXES :

J'annexe au présent procès-verbal de description :

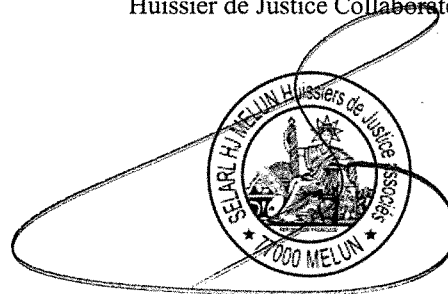
- Une feuille d'émargement éditée au recto d'une page de format A4.
- Un Certificat de surface habitable édité au recto d'une page de format A4 transmis par la Société COGERAT.
- Trente-quatre photographies prises et imprimées par mes soins au recto de neuf pages de format A 4.

De tout ce que dessus j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de description, clos après retour en mon étude et rédaction, pour servir et valoir ce que de droit.



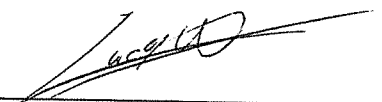



Procès-Verbal	295,94 €
SCT	7,67 €
Total H.T.	303,61 €
TVA à 20%	60,72 €
Enregistrement	13,04 €
TOTAL T.T.C.	377,37 €

"Acte compris dans l'état mensuel déposé au bureau de l'enregistrement"

Tristan CHEVREAU
Huissier de Justice Collaborateur



FEUILLE DE PRESENCE

Nom	Prénom	Qualité	Signature
COMAROUZE	René	Serrurier	
CRUZ	Nana	Témoin	
Sacquet	Christophe	Témoin	
FAITROP	Alexis	Diagnostiqueur	
Société COGERAT LAURAIN	Rémi	Géomètre	
BERTHEL	Christophe	Assainissement	


MELUN

Certificat de mesurage de la surface habitable

Loi 84-68 du 25 janvier 1984 reprise sous l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation

Je soussigné Bruno CANIPEL géomètre-expert inscrit au tableau de l'ordre sous le n°4358 exerçant à VERT-SAINT-DENIS certifie avoir mesuré la surface d'une maison d'habitation : sise à CHEVRY-COSSIGNY ; 16 rue des Frères Lumière - Cadastré section AE n° 295 appartenant à Monsieur et Madame Enick MICHAUD
 Date de mesurage 14 juin 2016

Description des surfaces

surfaces habitables arrondies à	136 m ²
surfaces moins de 1.80m arrondies à.....	0 m ²
surfaces non habitables arrondies à.....	46 m ²

Détail des surfaces				
		surface	hsp - de 1,80	surfaces non habitables
MAISON	Sous-sol			
	Pièce 1	17,24 m ²	xxx	xxx
	Pièce 2	xxx	xxx	14,66 m ²
	Garage	xxx	xxx	18,22 m ²
	Pièce 3	xxx	xxx	13,77 m ²
Rez de ch.	Entrée	5,09 m ²	xxx	xxx
	wc	1,03 m ²	xxx	xxx
	séjour	29,53 m ²	xxx	xxx
	Cuisine	12,17 m ²	xxx	xxx
	Chambre	8,13 m ²	xxx	xxx
	Salle d'eau	1,79 m ²	xxx	xxx
1er étage	Palier	11,36 m ²	xxx	xxx
	Chambre 1	11,99 m ²	xxx	xxx
	Chambre 2	8,61 m ²	xxx	xxx
	Chambre 3	10,94 m ²	xxx	xxx
	Chambre 4	11,23 m ²	xxx	xxx
	Débarras	6,99 m ²	xxx	xxx
TOTAL :		136,10 m²	0,00 m²	46,65 m²

Fait à VERT-SAINT-DENIS le 15 juin 2016
 pour servir et valoir ce que de droit

Le géomètre-expert
 signé:





Photographie N° 001



Photographie N° 002



Photographie N° 003



Photographie N° 004



Photographie N° 005



Photographie N° 006



Photographie N° 007



Photographie N° 008



Photographie N° 009



Photographie N° 010



Photographie N° 011



Photographie N° 012



Photographie N° 013



Photographie N° 014



Photographie N° 015



Photographie N° 016



Photographie N° 017

Photographie N° 018



Photographie N° 019

Photographie N° 020



Photographie N° 021



Photographie N° 022



Photographie N° 023



Photographie N° 024



Photographie N° 025



Photographie N° 026



Photographie N° 027



Photographie N° 028



Photographie N° 029



Photographie N° 030



Photographie N° 031



Photographie N° 032



Photographie N° 033

Photographie N° 034

Certificat de mesurage de la surface habitable

Loi 84-68 du 25 janvier 1984 reprise sous l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation

Je soussigné Bruno CANIPEL géomètre-expert inscrit au tableau de l'ordre sous le n°4358 exerçant à VERT-SAINT-DENIS certifie avoir mesuré la surface d'une maison d'habitation : sise à CHEVRY-COSSIGNY ; 16 rue des Frères Lumière - Cadastré section AE n° 295 appartenant à Monsieur et Madame Enick MICHAUD
 Date de mesurage **14 juin 2016**

Description des surfaces

surfaces habitables arrondies à **136 m²**
 surfaces moins de 1.80m arrondies à..... **0 m²**
 surfaces non habitables arrondies à..... **46 m²**

MAISON

Sous-sol Pièce 1
 Pièce 2
 Garage
 Pièce 3
Rez de ch. Entrée
 wc
 séjour
 Cuisine
 Chambre
 Salle d'eau
1er étage Palier
 Chambre 1
 Chambre 2
 Chambre 3
 Chambre 4
 Débarras

			Détail des surfaces		
			surface	hsp - de 1,80	surfaces non habitables
			17,24 m ²	xxx	xxx
			xxx	xxx	14,66 m ²
			xxx	xxx	18,22 m ²
			xxx	xxx	13,77 m ²
			5,09 m ²	xxx	xxx
			1,03 m ²	xxx	xxx
			29,53 m ²	xxx	xxx
			12,17 m ²	xxx	xxx
			8,13 m ²	xxx	xxx
			1,79 m ²	xxx	xxx
			11,36 m ²	xxx	xxx
			11,99 m ²	xxx	xxx
			8,61 m ²	xxx	xxx
			10,94 m ²	xxx	xxx
			11,23 m ²	xxx	xxx
			6,99 m ²	xxx	xxx
TOTAL :			136,10 m²	0,00 m²	46,65 m²

Fait à VERT-SAINT-DENIS le 15 juin 2016
 pour servir et valoir ce que de droit

Le géomètre-expert
 signé:

